

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广西交通投资集团有限公司与广西五洲交通股份有限公司进行资产置换涉及的柳王高速公路小平阳至王灵段资产价值评估项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字〔2018〕第 2021 号

共 壹 册，第 壹 册

中联资产评估集团有限公司

二〇一八年十月二十五日

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
资产评估报告.....	5
一、委托人、产持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估 报告使用人概况	5
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程 and 情况	19
九、评估假设及限制条件	21
十、评估结论	23
十一、特别事项说明	23
十二、资产评估报告使用限制说明	25
十三、资产评估报告日	26
附件:	28

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产由委托人、产权持有单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资

产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

广西交通投资集团有限公司与广西五洲交通股份有限公司进行资产置换涉及的柳王高速公路小平阳至王灵段资产价值评估项目

资产评估报告

中联评报字[2018]第 2021 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受广西交通投资集团有限公司、广西五洲交通股份有限公司的共同委托,就广西交通投资集团有限公司与广西五洲交通股份有限公司拟进行资产置换之经济行为,对所涉及的柳王高速公路小平阳至王灵段资产在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象和评估范围是柳王高速公路小平阳至王灵段资产(包括柳王高速公路小平阳至王灵段道路及收费经营权,机器设备和电子设备,以及柳王高速公路小平阳至王灵段的土地使用权和收费软件),账面价值 36741.94 万元。

评估基准日为 2018 年 9 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提,结合委估对象的实际情况,综合考虑各种影响因素,采用收益法对柳王高速公路小平阳至王灵段资产进行评估确定评估结果。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序,得出柳王高速公路小平阳至王灵段资产在评估基准日 2018 年 9 月 30 日的评估结论如下:

经评估,在评估基准日 2018 年 9 月 30 日,柳王高速公路小平阳至

王灵段资产的市场价值为 86,959.41 万元。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结果使用有效期一年，即自 2018 年 9 月 30 日起，至 2019 年 9 月 29 日止。超过一年，需重新进行评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

广西交通投资集团有限公司与广西五洲交通股份
有限公司进行资产置换涉及的柳王高速公路小平
阳至王灵段资产价值评估项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字〔2018〕第 2021 号

广西交通投资集团有限公司、广西五洲交通股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对广西交通投资集团有限公司与广西五洲交通股份有限公司拟进行资产置换之经济行为，所涉及的柳王高速公路小平阳至王灵段资产在评估基准日 2018 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人一概况

公司名称：广西交通投资集团有限公司

类 型：有限责任公司（国有独资）

公司地址：南宁市青秀区金浦路 22 号名都苑 1 号商住楼 12、13 层

注册资本：叁佰亿圆整

法定代表人：周文

成立日期：2008 年 07 月 18 日

经营期限：长期

统一社会信用代码：91450000677715673H

经营范围：交通建设与经营；交通设施养护、维护、收费；对房地产、金融业、物流业、资源开发、交通、能源、市政设施、建筑业的投资、建设、管理以及国际经济技术合作；工业与民用建设工程咨询、施工、承包；工程项目管理；交通类科技开发；设计、制作、代理、发布国内各类广告；金属材料、建筑材料、装饰材料、机械设备、汽车配件、日用百货、办公设备、通信器材的销售；机械设备租赁。

广西交通投资集团有限公司成立于 2008 年 7 月，是自治区人民政府批准成立的国有独资大型企业集团，注册资本为 300 亿元。主要从事高速公路等重大交通基础设施建设与经营；交通设施养护、维护、收费；对交通、能源、金融、物流、资源开发、土地开发、市政设施、建筑等行业的投资、建设与管理以及国际经济技术合作。到 2016 年 12 月底，集团公司下属有 46 家全资子公司，控股 12 家公司，参股 8 家公司，是广西首个总资产超千亿元非金融企业，总资产超过 2000 亿元，2012—2014 年连续 3 年进入中国企业 500 强。

（二）委托人二暨产权持有人概况

公司名称：广西五洲交通股份有限公司

类 型：股份有限公司（上市、国有控股）

公司地址：南宁市青秀区民族大道 115-1 号现代·国际 27 层

法定代表人：梁君

注册资本：壹拾壹亿贰仟伍佰陆拾叁万贰仟零陆拾捌圆整

成立日期：1992 年 12 月 31 日

经营期限：长期

统一社会信用代码：914500001982250954

经营范围：经营收费公路、桥梁；对公路、桥梁、站场、港口、码

头等交通基础设施投资、经营；对物流园区、贸易业、金融业、矿业的投资；房地产开发（暂定资质，按资质证有效期开展经营活动）；建材、建筑设备、施工机械设备、五金交电、百货的购销。

广西五洲交通股份有限公司是广西唯一一家经营收费公路的上市公司。公司于 1992 年 12 月成立，于 2000 年 12 月在上海证券交易所成功发行股票上市，股票简称：五洲交通，股票代码：600368。截止 2018 年 9 月 30 日公司总股本 1,125,632,068 股，第一股东为广西交通投资集团有限公司，持有 35.95% 的股份。经过多年发展，公司经营业务逐渐由单一的收费公路，发展为“公路为主业，物流、地产及相关产业蓬勃发展”的多元经营态势。公司目前直接经营广西南宁至柳州高速公路小平阳至宾阳段。拥有全资子公司广西坛百高速公路有限公司、广西五洲房地产有限公司、广西五洲金桥农产品有限公司、广西岑罗高速公路有限责任公司等 7 家子公司，拥有控股子公司广西万通国际物流有限公司、南宁市利和小额贷款有限责任公司、广西五洲天美电子商务有限公司等 4 家子公司。

1、柳王高速公路小平阳至王灵段资产简介

小平阳至王灵高速公路是《国家公路网规划（2013 年-2030 年）》国家高速公路中 G72 泉州至南宁的重要路段，也是《广西高速公路网规划修编（2010~2020）》“6 横 7 纵 8 支线”网络布局中“纵 4”全州（黄沙河）~友谊关的重要组成路段。路线起点接柳州至小平阳高速公路，终点接王灵至南宁三岸高速公路和南宁至梧州二级公路，全长约 29.441 公里，于 1998 年 12 月 8 日建成通车。

2、资产、财务及经营状况

根据广西五洲交通股份有限公司对柳王高速公路小平阳至王灵段项目的模拟报表。

截止评估基准日 2018 年 9 月 30 日，项目资产总额为 41,605.08 万

元，负债总额 283.21 万元，净资产 41,321.87 万元。项目近 3 年及评估基准日资产、财务状况如下表二：

表二：近几年项目资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2018 年 9 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	41,605.08	38,875.37	39,659.54	47,867.04
负债	283.21	1,777.10	2,561.28	10,768.77
净资产	41,321.87	37,098.27	37,098.27	37,098.27
	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
主营业务收入	7402.35	10,061.14	9,101.00	10,637.00
主营业务成本	1164.66	1,039.60	1,034.57	1,471.80
营业税金及附加	28.09	43.77	289.41	338.26
经营费用	581.99	850.13	684.00	613.00
财务费用				
资产减值损失	-1.45	4.21		
营业外收入	2.89	4.26	3.83	10.72
营业外支出				
利润总额	5,631.95	8,127.69	7,096.85	8,224.66
净利润	4,223.60	6,095.59	7,096.85	8,224.66
审计机构	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）		

3、委托人和产权持有单位之间的关系

委托人之一广西交通投资集团有限公司持有委托人之二暨产权持有人广西五洲交通股份有限公司 35.95% 的股份。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据广西交通投资集团有限公司董事会决议《广西交通投资集团有限公司第一届董事会 2018 年第五次会议关于平宾路与岑兴高速 34% 股权置换的决议》（桂交投董决[2018]5-9 号），广西五洲交通股份有限公司以其所持有的柳王高速公路小平阳至王灵段（平宾路）与广西交通投资

集团有限公司所持有的广西岑兴高速公路发展有限公司 34%股权进行资产置换，差额部分以现金补足。

本次评估的目的是反映柳王高速公路小平阳至王灵段资产于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围是柳王高速公路小平阳至王灵段资产。包括柳王高速公路小平阳至王灵段道路及收费经营权，机器设备和电子设备，以及柳王高速公路小平阳至王灵段的土地使用权和收费软件，账面价值 36,741.94 万元。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）纳入评估范围固定资产账面值 36,686.60 万元。主要为高速公路、机器设备、电子设备。具体情况如下：

1、高速公路及收费经营权

高速公路基准日账面值 36,657.30 万元。小平阳至王灵高速公路是《国家公路网规划（2013 年-2030 年）》国家高速公路中 G72 泉州至南宁的重要路段，也是《广西高速公路网规划修编（2010~2020）》“6 横 7 纵 8 支线”网络布局中“纵 4”全州（黄沙河）~友谊关的重要组成路段。路线起点接柳州至小平阳高速公路，终点接王灵至南宁三岸高速公路和南宁至梧州二级公路，全长约 29.441 公里，于 1998 年 12 月 8 日建成通车。

小平阳至王灵高速公路位于广西壮族自治区中部的来宾市兴宾区、南宁市宾阳县境内，主要承担柳州、桂林、河池方向及湘贵川至南宁、贵港、玉林、广东、海南等地的交通。该路段设计行车速度 120 公里/小时，设双向四车道，路基宽 28 米，行车道宽度 2×7.5 米，该路

于1996年10月开工，1998年12月8日建成通车。2016年2月开始改扩建情况：项目全线基本沿现有G72柳南高速铺设，将原有双向四车道改扩建为双向八车道高速路，工程主要以沿原有道路两侧拼宽方式进行，局部路段采取两侧分离或新建方式改扩建；全线设计时速120公里/小时；整体式路基宽度为42.0（41.0）米。至基准日2018年9月30日平宾路改扩建工程主线已基本完成，收费站、互通立交仍在紧张施工，预计12月30日完工。

根据广西壮族自治区人民政府《关于重新核定柳州至王灵高速公路小平阳至宾阳王灵段和金城江至宜州一级公路车辆通行费收费期限的批复》（桂政函[2010]246号文）。柳州至王灵高速公路小平阳至宾阳王灵段通行费收费期限为30年，收费期限从1998年12月8日起至2028年12月7日。

物价局交通运输厅财政厅关于调整我区高速公路车辆通行费收费标准的通知》（桂价费〔2014〕87号），从2014年8月1日零时起，广西高速公路车辆通行费按照新标准调整。高速公路车辆通行费由基本收费与桥隧收费两部分组成。即：按高速公路建成通车年份及计费里程确定基本收费，在此基础上，对通行长度500米以上的独立桥梁、隧道的车辆加收桥隧通行费。新收费标准如下：

基本收费标准如下表5-1所示。

高速公路车辆通行费基本收费标准

表 5-1

计价方式	分类	车型	收费标准
客车 按车型分类 (元/车公里)	1类客车	客车≤7座	0.40
	2类客车	8~19座客车	0.80
	3类客车	20~39座客车	1.20
	4类客车	≥40座客车	1.45
货车按计重 (元/吨公里)	货车	载货类汽车	0.08

广西范围内封闭式高速公路货车收费计费方式说明如下：

①正常装载的合法运输车辆通行费收费标准。封闭式高速公路采用相同的费率标准：基本费率标准为 0.08 元/吨公里，车货总质量（车货总重）小于等于 10 吨的按 0.08 元/吨公里计收；大于 10 吨小于等于 50 吨的按 0.08 元/吨公里线性递减到 0.04 元/吨公里计收，大于 50 吨的按 0.04 元/吨公里计收。车货总质量不足 5 吨的，按 5 吨计收；收费额不足 5 元的，按 5 元计收。

②超限运输车辆收费标准。（1）超限 30%（含 30%）的车辆，暂按正常车辆的基本费率计重收取车辆通行费。（2）超限 30%以上 100%以内（含 100%）的车辆，其中超限 0%-30%（含 30%）的部分按基本费率计费，超限 30%以上的重量部分按基本费率的 3 倍递增至 6 倍计重收取车辆通行费。（3）超限 100%以上（含 100%）的车辆，其中超限 0%-30%（含 30%）的部分按基本费率计费，超限 30%-100%的重量部分按基本费率的 3 倍递增至 6 倍计重收取车辆通行费，超限 100%以上的重量部分，按基本费率的 6 倍计重收取车辆通行费。

③根据国家和自治区有关规定，对于整车（核定装载量达 80%）合法装载、运输鲜活农产品的车辆，一律免收车辆通行费。但运输鲜活农产品车辆超限时，按照超限运输车辆收费标准计重收取通行费，不再享受免费政策。

④进出广西北部湾经济区的北部湾港的钦州、防城港、北海三个港区和东兴、友谊关口岸、凭祥铁路口岸的国际标准集装箱（20 尺箱、40 尺箱）运输车辆减半收取车辆通行费。现场勘察公路维护正常，使用正常。

2、机器设备

机器设备共 4 项，基准日账面值为 8.14 万元，主要为王灵站（平宾所）计重设备、OTDR 光时域反射仪、便携式收费机等，现场勘察设备维护良好，使用正常。

3、电子设备

电子设备共 124 项，基准日账面值为 21.17 万元，主要为佳能复印机、SONY 投影机、清华同方服务器、发电机组、格力空调等，现场勘察电子设备设施维护良好，使用正常。

（二）企业申报的无形资产为土地使用权以及外购的办公软件。

1、土地使用权

土地使用权原始入账价值 87.00 万元，账面价值 51.51 万元。土地使用权证号为来国用（2010）第 0808043604 号，土地办证时间为 2010 年 12 月 23 日，用途为交通运输用地，使用权类型为划拨，使用权面积为 211523 平方米；土地使用权证号为来国用（2010）第 0808043605 号，土地办证时间为 2010 年 12 月 23 日，用途为交通运输用地，使用权类型为划拨，使用权面积为 120800 平方米；土地使用权证号为来国用（2010）第 0808043606 号，土地办证时间为 2010 年 12 月 23 日，用途为交通运输用地，使用权类型为划拨，使用权面积为 111852 平方米；土地使用权证号为来国用（2010）第 0808043607 号，土地办证时间为 2010 年 12 月 23 日，用途为交通运输用地，使用权类型为划拨，使用权面积为 22151 平方米；土地使用权证号为来国用（2010）第 0808043608 号，土地办证时间为 2010 年 12 月 23 日，用途为交通运输用地，使用权类型为划拨，使用权面积为 27951 平方米；土地使用权证号为来国用（2010）第 0808043609 号，土地办证时间为 2010 年 12 月 23 日，用途为交通运输用地，使用权类型为划拨，使用权面积为 5591 平方米。

2、外购软件

外购软件为收费站的收费软件，原始入账价值 6.20 万元，账面价值 3.82 万元，基准日正常使用。

（三）引用其他机构出具的报告的结论

本项目评估工作预测小平阳至王灵高速公路剩余收费期限的交通量和通行费收入，引用了广西交通规划勘察设计研究院有限公司出具的《小平阳至王灵高速公路交通量及通行费收入预测报告》的数据。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2018 年 9 月 30 日。

此基准日是委托人在综合考虑产权持有单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

《广西交通投资集团有限公司第一届董事会 2018 年第五次会议关于平宾路与岑兴高速 34%股权置换的决议》（桂交投董决[2018]5-9 号）

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2、《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国

人民代表大会常务委员会第六次会议修订);

- 3、《中华人民共和国证券法》(中华人民共和国主席令第 14 号);
- 4、《中华人民共和国公路法》(中华人民共和国主席令[2004]第 19 号);
- 5、《收费公路管理条例》(中华人民共和国国务院令第 417 号);
- 6、《公路经营权有偿转让管理办法》(中华人民共和国交通部令第 9 号);
- 7、《国有资产评估管理办法》(国务院第 91 号令, 1991 年);
- 8、《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号(2005 年 8 月 25 日);
- 9、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);
- 10、《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013] 64 号);
- 11、《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令第 32 号);
- 12、《关于中央企业国有产权协议转让有关事项的通知》(国资发产权[2010]11 号)。

(三) 评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(财资[2017] 43 号);
- 2、《资产评估职业道德准则》(中评协[2017] 30 号);
- 3、《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2017] 31 号);
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2017] 32 号);
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017] 33 号);
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2017] 34 号)

- 7、《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）
- 8、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）
- 9、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）
- 11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）

（四）资产权属依据

1、《关于重新核定柳州至王灵高速公路小平阳至宾阳王灵段和金城江至宜州一级公路车辆通行费收费期限的批复》（桂政函[2010]246号文）；

- 2、《国有土地使用证》；
- 3、重要资产购置合同或凭证；
- 4、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、广西交通规划勘察设计院有限公司出具的《小平阳至王灵高速公路交通量及通行费收入预测报告》（2018年3月编制）；
- 2、《中国人民银行贷款利率表》；
- 3、广西壮族自治区人民政府办公厅关于印发《进一步减轻企业税费负担若干措施的通知》（桂政办发〔2018〕50号）；
- 4、委托人和产权持有单位依法提供的未来收益预测资料；
- 5、Wind 咨询金融终端可比上市公司公开财务数据；
- 6、其他参考资料。

（六）其它参考依据

- 1、审计报告（致同会计师事务所《广西五洲交通股份有限公司平宾高速公路营运管理所 2017 年度及 2018 年 1-9 月模拟财务报表专项审计报告》“致同专字(2018)第 450ZC0024 号”）；

- 2、平宾高速公路 2013 年至 2017 年模拟会计报表;
- 3、《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号);
- 4、wind 资讯金融终端;
- 5、《投资估价》([美]Damodaran 著, [加]林谦译, 清华大学出版社);
- 6、《价值评估: 公司价值的衡量与管理 (第 3 版)》([美]Copeland, T.等著, 郝绍伦, 谢关平译, 电子工业出版社);
- 7、其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定, 收费经营性高速公路资产评估可以采用成本法、市场法、收益法三种方法。

本次评估的目的是反映柳王高速公路小平阳至王灵段资产的市场价值主要体现的是依附于高速公路资产的收费经营权价值, 为广西五洲交通股份有限公司拟资产置换股权提供价值参考。

成本法是把现行条件下重新形成或取得被评估资产在全新状况下所需承担的全部成本(包括机会成本)、费用等作为重置价值, 然后估测被评估资产业已存在的各种贬值因素, 并将其从重置价值中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法。对公路资产而言, 由于其投入与产出具有弱对应性, 有时投入的成本费用较低而带来的收益却很大。相反, 有时为投入的成本费用很高, 但带来的收益却不高。因此成本法一般适用于开发时间较短尚未投入使用的评估。

市场法是指利用市场上同类或类似资产的近期交易价格, 经直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其采用替代原则, 要求充分利用类似资产成交的价格信息, 并以此为基础判断和估测被评估资产的

价值。从国内高速公路资产交易情况看，交易案例较少，因而很难获得可用以比照的数个近期类似的交易案例，市场法评估赖以使用的条件受到限制，故目前一般也很少采用市场法评估高速公路资产。

收益法是通过估算被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。被评估的柳王高速公路小平阳至王灵段已经通车经营近二十年，目前生产经营正常，可提供历史经营数据供分析参考，未来年度其收益与风险可以可靠地估计，按照《收费公路权益转让办法》收费公路权益转让的公路收费权评估应采用收益法，因此本次评估选择收益法进行评估。

综上，本次评估确定采用收益法进行评估。

（二）收益法简介

1、概述

按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对高速公路资产的价值进行估算。

现金流折现方法（DCF）是通过将资产未来预期的现金流折算为现值，估计资产价值的一种方法，即通过估算资产未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到资产价值。其适用的基本条件是：资产具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及资产构成、经营状况、主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为基础，

估算资产价值，即按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算经营性资产的价值。

3、评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

P：经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} - C_1 \quad (1)$$

式中：

R_i ：未来第*i*年的预期收益（公路资产经营自由现金流量）；

r ：折现率；

n ：未来预测收益期；

C_1 ：基准日营运资金额。

（2）收益指标

本次评估，使用资产自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (2)$$

式中：

折旧摊销 = 固定资产折旧费 + 无形资产摊销费

追加资本 = 资产更新投资 (3)

根据企业的经营历史以及未来市场发展等，估算资产未来预期的自由现金流量，并假设其在预测期后仍可经营一段时期。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到经营性资产价值。

（3）折现率

由于在测算收益额中模拟高速公路资产整体运营过程，高速公路资

产带来的收益所面临的风险可以模拟为企业风险,因此考虑加企业特性风险系数。

本次评估采用,按资本资产定价模型(CAPM)确定折现率;

$$r = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (4)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场预期报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_i \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (5)$$

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

β_i : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数

$$\beta_i = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (6)$$

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值,通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数

$$\beta_x = \frac{\text{Cov}(R_x; R_p)}{\sigma_p} \quad (7)$$

式中:

$\text{Cov}(R_x, R_p)$: 一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差;

σ_p : 一定时期内股票市场组合收益率的方差。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行:

（一）评估准备阶段

1、委托人召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1、听取委托人及产权单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产清查评估申报明细表，对委估资产进行了全面清查核实。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定具体评估方法。

6、对企业提供的权属资料进行查验。

7、对评估范围内的资产，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

对评估初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告书，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告书。

九、评估假设及限制条件

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3、企业未来的经营管理班子尽职尽责，且公司管理层有能力担当其职务；

4、评估基于基准日经核实的现有交通运营能力；

5、本次评估假设委托人及产权持有单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

6、评估范围仅以委托人及产权持有单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被产权持有单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

7、本次评估不考虑资产建设期形成的付息债务，在未来的经营期内的通行费收入足以保证运营资金；

8、除评估报告中已有揭示以外，假定产权持有单位已完全遵守现行国家及地方有关资源、土地、环境及其他相关的法律、法规；

9、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

10、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

11、公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

12、本次评估根据《中华人民共和国公路法》及《收费公路管理条例》的相关规定，收费公路经营期限到期后，路产及其他不动产将移交政府，经营期末将对企业在经营期内更新投资的动产（办公设备、车辆等）进行回收。

当上述假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

（三）限制条件

纳入评估范围的路产，由于资产的隐蔽性或危险性(如高速公路路基、管线等)，无法实际观测，主要依赖于评估人员的外观观察和产权持有单位提供的近期检测资料、相关图纸及向有关维护、操作使用人员的询问情况等判断。

十、评估结论

(一) 收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用收益法对高速公路资产价值进行评估。在评估基准日2018年9月30日，柳王高速公路小平阳至王灵段资产市场价值为86,959.41万元。

(二) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因

柳州至王灵高速公路小平阳至宾阳王灵段资产账面值为 36,741.94 万元，评估值为 86,959.41 万元，增值 50,217.47 万元，增值率为 136.68%。

被评估资产评估结果较其资产账面值增值的主要原因是：

被评估柳州至王灵高速公路小平阳至宾阳王灵段建成通车较早，账面反映的历史成本，经多年折旧摊销，摊余账面价值已不能反映其市场价值。该路段是广西南北高速通道的主要路段，车流量大，收益较高，收益法评估结果有较大的增幅是建立在专业机构科学合理的预测基础之上的。收益法评估结果与账面值的差异反映了评估对象账面未记录的资产收益能力，因此评估结果增值是合理的。

十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

评估人员未发现产权瑕疵事项。委托方与产权持有单位亦未明确说明存在产权瑕疵事项。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（三）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

本报告无重大期后事项。

（四）其他需要说明的事项

1、本评估结论是建立在企业对未来宏观经济及行业发展趋势准确判断、企业对其经营规划有效执行的基础上，若未来出现经济环境变化以及行业发展障碍，委托人及时任管理层未能采取切实有效措施对其规划执行予以调整，本评估结论将会失效。提请委托人及报告使用者对上述事项予以关注。

2、本次评估，基准日至收费期限的车流量和通行费收入数据，引用了委托人提供的广西交通规划勘察设计院有限公司出具的《小平阳至王灵高速公路交通量及通行费收入预测报告》。

3、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是为评估对象可实现价格的保证。

4、本次评估的高速公路资产包括经营高速公路资产的经营收益权。

5、评估机构获得的产权持有单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对产权持有单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与产权持有单位管理层及其主要股东多次讨论，进一步修正、完善。评估机构对产权持有单位盈利预测的利用，不是对被评估资产未来盈利能力的保证。

6、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资

产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及产权持有单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及产权持有单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

7、本次评估范围及采用的由产权持有单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及产权持有单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

8、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由产权持有单位提供，委托人及产权持有单位对其真实性、合法性承担法律责任。

10、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整；

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件

的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（五）评估结论的使用有效期：根据国家现行规定，本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2018 年 9 月 30 起计算，至 2019 年 9 月 29 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2018 年 10 月 25 日

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇一八年十月二十五日

附件：

- 1、 经济行为文件（复印件）；
- 2、 委托人和产权持有单位企业法人营业执照（复印件）；
- 3、 委托人及其他相关当事人的承诺函；
- 4、 签字资产评估师承诺函；
- 5、 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书或备案文件（复印件）；
- 6、 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照副本（复印件）；
- 7、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件。

广西交通投资集团有限公司董事会决议

广西交通投资集团有限公司第一届董事会 2018年第五次会议关于平宾路与 岑兴高速 34%股权置换的决议

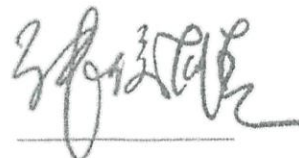
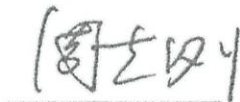
桂交投董决〔2018〕5-9号

2018年5月21日,广西交通投资集团有限公司在南宁市民族大道146号三祺广场4911会议室召开第一届董事会2018年第五次会议,周文、张俊雄、罗根传、周志刚4位董事出席会议。本次会议应出席董事4人,实到会4人。自治区国有企业监事会主席王海燕,集团公司副总经理廉向东、李东、李利娜以及自治区党委组织部干部六处王衡宇,自治区国有企业监事会专职监事邓烨雯、职工监事余丕团等列席会议。会议程序符合《公司法》及公司章程的有关规定。会议以4票同意,0票反对,0票弃权,作出如下决议:

审议通过《关于平宾路与岑兴高速34%股权置换的提案》,即同意广西五洲交通股份有限公司以其所持有的柳王高速公路小平阳至王灵段(平宾路)与广西交通投资集团有限公司所持有的广西岑兴高速公路发展有限公司34%股权进行资产置换,差额部分以现金补足。

董事签字:



2018年5月21日



营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码91450000677715673H

名称 广西交通投资集团有限公司
类型 有限责任公司(国有独资)
住所 南宁市青秀区金浦路22号名都苑1号商住楼12、13层
法定代表人 周文
注册资本 叁佰亿圆整
成立日期 2008年07月18日
营业期限 长期

经营范围 交通建设与经营;交通设施养护、维护、收费;对房地产、金融业、物流业、资源开发、交通、能源、市政设施、建筑业的投资、建设、管理以及国际经济技术合作;工业与民用建设工程咨询、施工、承包;工程项目管理;交通类科技开发;设计、制作、代理、发布国内各类广告;金属材料、建筑材料、装饰材料、机械设备、汽车配件、日用百货、办公设备、通信器材的销售;机械设备租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



提示

1、每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告;

2、《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成之日起20个工作日内,通过企业信用信息公示系统向社会公示。

登记机关



此复印件仅用于 年安评评估
报告使用, 他用无效。



营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码914500001982250954



名称 广西五洲交通股份有限公司
类型 股份有限公司(上市、国有控股)
住所 南宁市青秀区民族大道115-1号现代·国际27层
法定代表人 梁君
注册资本 壹拾壹亿贰仟伍佰陆拾叁万贰仟零陆拾捌圆整
成立日期 1992年12月31日
营业期限 长期
经营范围

经营收费公路、桥梁;对公路、桥梁、站场、港口、码头等交通基础设施投资、经营;对物流园区、贸易业、金融业、矿业的投资;房地产开发(暂定资质,按资质证有效期开展经营活动);建材、建筑设备、施工机械设备、五金交电、百货的购销。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



提示

- 1、每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告;
- 2、《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成之日起20个工作日内,通过企业信用信息公示系统向社会公示。

登记机关



2018年 07 月 12 日

资产评估委托方承诺函

中联资产评估集团有限公司：

因广西交通投资集团有限公司与广西五洲交通股份有限公司拟进行资产置换之事宜，我公司委托贵公司对该经济行为所涉及的广西五洲交通股份有限公司的持有的柳王高速公路小平阳至王灵段资产进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 资产占有方同意进行资产评估；
3. 委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
4. 所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
5. 不干预评估工作。

广西交通投资集团有限公司

(印章)

法定代表人或授权代表：(签字)

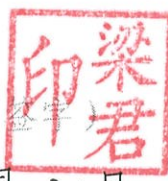
2018年10月20日

资产评估委托方承诺函

中联资产评估集团有限公司：

因广西交通投资集团有限公司与广西五洲交通股份有限公司拟进行资产置换之事宜，贵公司受委托对广西五洲交通股份有限公司持有的柳王高速公路小平阳至王灵段资产进行价值评估，评估基准日定为 2018 年 9 月 30 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、资产占有方同意进行资产评估；
- 3、委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
- 4、所提供的资料是真实、准确、完整的，有关重大事项已充分提示；
- 5、纳入评估范围的资产未重、未漏，权属明确，所提供的资产权属证明文件合法、有效；
- 6、所提供的企业生产经营管理资料是客观、真实、科学、合理的；
- 7、已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的重大事项；
- 8、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；


广西五洲交通股份有限公司
(印章)
资产委托方代表人：(签字) 
2018年 10月 20日

注：重大事项是指诸如是否存在以评估范围内的资产对外作抵押或提供担保，是否存在涉及上述资产产权的未结诉讼案等情况。

资产评估师承诺函

广西交通投资集团有限公司、

广西五洲交通股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对你们公司拟实施资产置换行为（事宜）所涉及的广西五洲交通股份有限公司持有的柳王高速公路小平阳至王灵段资产，以 2018 年 9 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



2018 年 10 月 25 日

北京市财政局

2018-0002 号

变更备案公告

中联资产评估集团有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

中联资产评估集团有限公司股东由胡智(注册资产评估师证书编号:11001378)、沈琦(注册资产评估师证书编号:11000084)、范树奎(注册资产评估师证书编号:11000676)、高忻(注册资产评估师证书编号:11000088)、苏诚(注册资产评估师证书编号:11000089)、刘伟(注册资产评估师证书编号:11000090)、王生龙(注册资产评估师证书编号:11000086)、丁海清【非注册资产评估师(股东)培

训证书编号：G09097】、翟红梅（注册资产评估师证书编号：11090063），变更为胡智（注册资产评估师证书编号：11001378）、沈琦（注册资产评估师证书编号：11000084）、范树奎（注册资产评估师证书编号：11000676）、高忻（注册资产评估师证书编号：11000088）、刘伟（注册资产评估师证书编号：11000090）、韩荣（注册资产评估师证书编号：11030017）、刘松（注册资产评估师证书编号：21000043）、邓艳芳（注册资产评估师证书编号：11070041）、鲁杰钢（注册资产评估师证书编号：11090056）、吴晓光（注册资产评估师证书编号：11140101）、王生龙（注册资产评估师证书编号：11000086）、丁海清【非注册资产评估师（股东）培训证书编号：G09097】、翟红梅（注册资产评估师证书编号：11090063）、中联财联网科技有限公司。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，中联资产评估集团有限公司已交回原取得的资产评估资格证书。

特此公告。



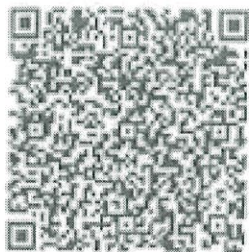


营业执照

(副本) (2-1)

统一社会信用代码 91110000100026822A

名称 中联资产评估集团有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市西城区复兴门内大街28号凯晨世贸中心东座F4层939室
法定代表人 胡智
注册资本 5000万元
成立日期 1997年06月26日
营业期限 2000年04月26日至 2030年04月25日
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估;证券、期货相关评估业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2016 年 04 月 29 日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：黄雁飞

性别：男

登记编号：45000057



单位名称：中联资产评估集团有限
公司



初次登记时间：1998-04-06

年检信息：通过（2018-03-30）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2018年4月24日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：韦燕红

性别：女

登记编号：45070003

单位名称：中联资产评估集团有限
公司



初次登记时间：2007-10-29

年检信息：通过（2018-03-30）



（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：



本人印鉴：



打印时间：2018年4月24日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一) 委托人一概况

公司名称：广西交通投资集团有限公司

类 型：有限责任公司（国有独资）

公司地址：南宁市青秀区金浦路 22 号名都苑 1 号商住楼 12、13 层

注册资本：叁佰亿圆整

法定代表人：周文

成立日期：2008 年 07 月 18 日

经营期限：长期

统一社会信用代码：91450000677715673H

经营范围：交通建设与经营；交通设施养护、维护、收费；对房地产、金融业、物流业、资源开发、交通、能源、市政设施、建筑业的投资、建设、管理以及国际经济技术合作；工业与民用建设工程咨询、施工、承包；工程项目管理；交通类科技开发；设计、制作、代理、发布国内各类广告；金属材料、建筑材料、装饰材料、机械设备、汽车配件、日用百货、办公设备、通信器材的销售；机械设备租赁。

广西交通投资集团有限公司成立于 2008 年 7 月，是自治区人民政府批准成立的国有独资大型企业集团，注册资本为 300 亿元。主要从事高速公路等重大交通基础设施建设与经营；交通设施养护、维护、收费；对交通、能源、金融、物流、资源开发、土地开发、市政设施、建筑等

行业的投资、建设与管理以及国际经济技术合作。到 2018 年 9 月底，集团公司下属有 67 家全资子公司，控股 9 家公司，参股 8 家公司，是广西首个总资产超千亿元非金融企业，总资产超过 2000 亿元，2012—2014 年连续 3 年进入中国企业 500 强。

（二）委托人暨产权持有人概况

公司名称：广西五洲交通股份有限公司

类 型：股份有限公司（上市、国有控股）

公司地址：南宁市青秀区民族大道 115-1 号现代·国际 27 层

法定代表人：梁君

注册资本：壹拾壹亿贰仟伍佰陆拾叁万贰仟零陆拾捌圆整

成立日期：1992 年 12 月 31 日

经营期限：长期

统一社会信用代码：914500001982250954

经营范围：经营收费公路、桥梁；对公路、桥梁、站场、港口、码头等交通基础设施投资、经营；对物流园区、贸易业、金融业、矿业的投资；房地产开发（暂定资质，按资质证有效期开展经营活动）；建材、建筑设备、施工机械设备、五金交电、百货的购销。

广西五洲交通股份有限公司是广西唯一一家经营收费公路的上市公司。公司于 1992 年 12 月成立，于 2000 年 12 月在上海证券交易所成功发行股票上市，股票简称：五洲交通，股票代码：600368。截止 2018 年 9 月 30 日，公司总股本 1,125,632,068 股，第一股东为广西交通投资集团有限公司，持有 35.95% 的股份。经过多年发展，公司经营业务逐渐由单一的收费公路，发展为“公路为主业，物流、地产及相关

产业蓬勃发展”的多元经营态势。公司目前直接经营广西南宁至柳州高速公路小平阳至宾阳段。拥有全资子公司广西坛百高速公路有限公司、广西五洲房地产有限公司、广西五洲金桥农产品有限公司、广西岑罗高速公路有限责任公司等 7 家子公司，拥有控股子公司广西万通国际物流有限公司、南宁市利和小额贷款有限责任公司、广西五洲天美电子商务有限公司等 4 家子公司。

1、柳王高速公路小平阳至王灵段资产简介

小平阳至王灵高速公路是《国家公路网规划（2013 年-2030 年）》国家高速公路中 G72 泉州至南宁的重要路段，也是《广西高速公路网规划修编（2010～2020）》“6 横 7 纵 8 支线”网络布局中“纵 4”全州（黄沙河）～友谊关的重要组成路段。路线起点接柳州至小平阳高速公路，终点接王灵至南宁三岸高速公路和南宁至梧州二级公路，全长约 29.441 公里，于 1998 年 12 月 8 日建成通车。

2、资产、财务及经营状况

根据广西五洲交通股份有限公司对柳王高速公路小平阳至王灵段项目的模拟报表。

截止评估基准日 2018 年 9 月 30 日，项目资产总额为 41,605.08 万元，负债总额 283.21 万元，净资产 41,321.87 万元。项目近 3 年及评估基准日资产、财务状况如下表二：

表二：近几年项目资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2018 年 9 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	41,605.08	38,875.37	39,659.54	47,867.04
负债	283.21	1,777.10	2,561.28	10,768.77
净资产	41,321.87	37,098.27	37,098.27	37,098.27
	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
主营业务收入	7402.35	10,061.14	9,101.00	10,637.00
主营业务成本	1164.66	1,039.60	1,034.57	1,471.80
营业税金及附加	28.09	43.77	289.41	338.26
经营费用	581.99	850.13	684.00	613.00
财务费用				
资产减值损失	- 1.45	4.21		
营业外收入	2.89	4.26	3.83	10.72
营业外支出				
利润总额	5,631.95	8,127.69	7,096.85	8,224.66
净利润	4,223.60	6,095.59	7,096.85	8,224.66
审计机构	致同会计师事务所(特 殊普通合伙)	致同会计师事务所(特 殊普通合伙)		

3、公司执行的主要会计政策

公司执行中华人民共和国财政部 2006 年颁布的《企业会计准则》、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定。

(三) 委托方与产权持有单位之间的关系

委托人之一广西交通投资集团有限公司持有委托人之二暨产权持

有人广西五洲交通股份有限公司 35.95%的股份。

二、关于经济行为的说明

根据广西交通投资集团有限公司董事会决议《广西交通投资集团有限公司第一届董事会 2018 年第五次会议关于平宾路与岑兴高速 34%股权置换的决议》（桂交投董决[2018]5-9 号），广西五洲交通股份有限公司以其所持有的柳王高速公路小平阳至王灵段（平宾路）与广西交通投资集团有限公司所持有的广西岑兴高速公路发展有限公司 34%股权进行资产置换，差额部分以现金补足。

本次评估的目的是反映柳王高速公路小平阳至王灵段资产于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象和评估范围是柳王高速公路小平阳至王灵段资产，包括柳王高速公路小平阳至王灵段道路及收费经营权，机器设备和电子设备，以及柳王高速公路小平阳至王灵段的土地使用权和收费软件，账面价值 36,741.94 万元。

根据广西五洲交通股份有限公司对柳王高速公路小平阳至王灵段项目的模拟报表。截止评估基准日 2018 年 9 月 30 日，项目资产总额为 41,605.08 万元，负债总额 283.21 万元，净资产 41,321.87 万元。项目近 3 年及评估基准日资产、财务状况如下表二：

表二：近几年项目资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2018 年 9 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	41,605.08	38,875.37	39,659.54	47,867.04
负债	283.21	1,777.10	2,561.28	10,768.77
净资产	41,321.87	37,098.27	37,098.27	37,098.27
	2018 年 1-9 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
主营业务收入	7402.35	10,061.14	9,101.00	10,637.00
主营业务成本	1164.66	1,039.60	1,034.57	1,471.80
营业税金及附加	28.09	43.77	289.41	338.26
经营费用	581.99	850.13	684.00	613.00
财务费用				
资产减值损失	- 1.45	4.21		
营业外收入	2.89	4.26	3.83	10.72
营业外支出				
利润总额	5,631.95	8,127.69	7,096.85	8,224.66
净利润	4,223.60	6,095.59	7,096.85	8,224.66
审计机构	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	致同会计师事务所(特殊普通合伙)		

上述模拟的资产负债及经营情况经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,审计出具了无保留意见报告。评估是在企业申报的资产基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(一) 固定资产账面值 36,686.60 万元。主要为高速公路、机器设备、电子设备，具体情况如下：

1、高速公路及收费经营权

高速公路基准日账面值 36,657.30 万元。小平阳至王灵高速公路是《国家公路网规划（2013 年-2030 年）》国家高速公路中 G72 泉州至南宁的重要路段，也是《广西高速公路网规划修编（2010~2020）》“6 横 7 纵 8 支线”网络布局中“纵 4”全州(黄沙河)~友谊关的重要组成路段。路线起点接柳州至小平阳高速公路，终点接王灵至南宁三岸高速公路和南宁至梧州二级公路，全长约 29.441 公里，于 1998 年 12 月 8 日建成通车。

小平阳至王灵高速公路位于广西壮族自治区中部的来宾市兴宾区、南宁市宾阳县境内，主要承担柳州、桂林、河池方向及湘贵川至南宁、贵港、玉林、广东、海南等地的交通。该路段设计行车速度 120 公里/小时，设双向四车道，路基宽 28 米，行车道宽度 2×7.5 米，该路于 1996 年 10 月开工，1998 年 12 月 8 日建成通车。2016 年 2 月开始改扩建情况：项目全线基本沿现有 G72 柳南高速铺设，将原有双向四车道改扩建为双向八车道高速路，工程主要以沿原有道路两侧拼宽方式进行，局部路段采取两侧分离或新建方式改扩建；全线设计时速 120 公里/小时；整体式路基宽度为 42.0（41.0）米。至基准日 2018 年 9 月 30 日平宾路改扩建工程主线已基本完成，收费站、互通立交仍在紧张施工，预计 12 月 30 日完工。

根据广西壮族自治区人民政府《关于重新核定柳州至王灵高速公路小

平阳至宾阳王灵段和金城江至宜州一级公路车辆通行费收费期限的批复》（桂政函[2010]246号文）。柳州至王灵高速公路小平阳至宾阳王灵段通行费收费期限为30年，收费期限从1998年12月8日起至2028年12月7日。

物价局交通运输厅财政厅关于调整我区高速公路车辆通行费收费标准的通知》（桂价费〔2014〕87号），从2014年8月1日零时起，广西高速公路车辆通行费按照新标准调整。高速公路车辆通行费由基本收费与桥隧收费两部分组成。即：按高速公路建成通车年份及计费里程确定基本收费，在此基础上，对通行长度500米以上的独立桥梁、隧道的车辆加收桥隧通行费。新收费标准如下：

基本收费标准如下表5-1所示。

高速公路车辆通行费基本收费标准

表 5-1

计价方式	分类	车型	收费标准
客车 按车型分类 (元/车公里)	1类客车	客车≤7座	0.40
	2类客车	8~19座客车	0.80
	3类客车	20~39座客车	1.20
	4类客车	≥40座客车	1.45
货车按计重 (元/吨公里)	货车	载货类汽车	0.08

广西范围内封闭式高速公路货车收费计费方式说明如下：

①正常装载的合法运输车辆通行费收费标准。封闭式高速公路采用相同的费率标准：基本费率标准为0.08元/吨公里，车货总质量（车货总重）小于等于10吨的按0.08元/吨公里计收；大于10吨小于等于50吨的按0.08元/吨公里线性递减到0.04元/吨公里计收，大于50吨

的按 0.04 元/吨公里计收。车货总质量不足 5 吨的，按 5 吨计收；收费额不足 5 元的，按 5 元计收。

②超限运输车辆收费标准。(1) 超限 30% (含 30%) 的车辆，暂按正常车辆的基本费率计重收取车辆通行费。(2) 超限 30% 以上 100% 以内 (含 100%) 的车辆，其中超限 0%-30% (含 30%) 的部分按基本费率计费，超限 30% 以上的重量部分按基本费率的 3 倍递增至 6 倍计重收取车辆通行费。(3) 超限 100% 以上 (含 100%) 的车辆，其中超限 0%-30% (含 30%) 的部分按基本费率计费，超限 30%-100% 的重量部分按基本费率的 3 倍递增至 6 倍计重收取车辆通行费，超限 100% 以上的重量部分，按基本费率的 6 倍计重收取车辆通行费。

③根据国家和自治区有关规定，对于整车 (核定装载量达 80%) 合法装载、运输鲜活农产品的车辆，一律免收车辆通行费。但运输鲜活农产品车辆超限时，按照超限运输车辆收费标准计重收取通行费，不再享受免费政策。

④进出广西北部湾经济区的北部湾港的钦州、防城港、北海三个港区和东兴、友谊关口岸、凭祥铁路口岸的国际标准集装箱 (20 尺箱、40 尺箱) 运输车辆减半收取车辆通行费。现场勘察公路维护正常，使用正常。

2、机器设备

机器设备共 4 项，基准日账面值为 8.14 万元，主要为王灵站 (平宾所) 计重设备、OTDR 光时域反射仪、便携式收费机等，现场勘察设备维护良好，使用正常。

3、电子设备

电子设备共 124 项，基准日账面值为 21.17 万元，主要为佳能复印机、SONY 投影机、清华同方服务器、发电机组、格力空调等，现场勘察电子设备设施维护良好，使用正常。

（二）企业申报的无形资产为土地使用权以及外购的办公软件。

1、土地使用权

土地使用权原始入账价值 87.00 万元，账面价值 51.51 万元。土地使用权证号为来国用（2010）第 0808043604 号，土地办证时间为 2010 年 12 月 23 日，用途为交通运输用地，使用权类型为划拨，使用权面积为 211523 平方米；土地使用权证号为来国用（2010）第 0808043605 号，土地办证时间为 2010 年 12 月 23 日，用途为交通运输用地，使用权类型为划拨，使用权面积为 120800 平方米；土地使用权证号为来国用（2010）第 0808043606 号，土地办证时间为 2010 年 12 月 23 日，用途为交通运输用地，使用权类型为划拨，使用权面积为 111852 平方米；土地使用权证号为来国用（2010）第 0808043607 号，土地办证时间为 2010 年 12 月 23 日，用途为交通运输用地，使用权类型为划拨，使用权面积为 22151 平方米；土地使用权证号为来国用（2010）第 0808043608 号，土地办证时间为 2010 年 12 月 23 日，用途为交通运输用地，使用权类型为划拨，使用权面积为 27951 平方米；土地使用权证号为来国用（2010）第 0808043609 号，土地办证时间为 2010 年 12 月 23 日，用途为交通运输用地，使用权类型为划拨，使用权面积为 5591 平方米。

2、外购软件

外购软件为收费站的收费软件，原始入账价值 6.20 万元，账面价值 3.82 万元，基准日正常使用。

（三）引用其他机构出具的报告的结论

本项目评估工作预测小平阳至王灵高速公路剩余收费期限的交通量和通行费收入，引用了广西交通规划勘察设计院有限公司出具的《小平阳至王灵高速公路交通量及通行费收入预测报告》的数据。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日是 2018 年 9 月 30 日。

此基准日是委托方综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

五、可能影响评估工作的重大事项的说明

（一）产权瑕疵事项

无。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

（三）除上述事项外，未发现有影响资产评估工作的其他重大事项。

六、资产清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

（一）资产清查情况说明

1、固定资产账面值 36,686.60 万元。主要为高速公路、机器设备、电子设备，具体情况如下：

（1）高速公路及收费经营权

高速公路基准日账面值 36,657.30 万元。小平阳至王灵高速公路是《国家公路网规划（2013 年-2030 年）》国家高速公路中 G72 泉州至南宁的重要路段，也是《广西高速公路网规划修编（2010～2020）》“6 横 7 纵 8 支线”网络布局中“纵 4”全州(黄沙河)～友谊关的重要组成路段。路线起点接柳州至小平阳高速公路，终点接王灵至南宁三岸高速公路和南宁至梧州二级公路，全长约 29.441 公里，于 1998 年 12 月 8 日建成通车。2016 年 2 月开始改扩建情况：项目全线基本沿现有 G72 柳南高速铺设，将原有双向四车道改扩建为双向八车道高速路，工程主要以沿原有道路两侧拼宽方式进行，局部路段采取两侧分离或新建方式改扩建；全线设计时速 120 公里/小时；整体式路基宽度为 42.0（41.0）米。至基准日 2018 年 9 月 30 日平宾路改扩建工程主线已基本完成，收费站、互通立交仍在紧张施工，预计 12 月 30 日完工。

（2）机器设备

机器设备共 4 项，基准日账面值为 8.14 万元，主要为王灵站（平宾所）计重设备、OTDR 光时域反射仪、便携式收费机等，现场勘察设备维护良好，使用正常。

（3）电子设备

电子设备共 124 项，基准日账面值为 21.17 万元，主要为佳能复印机、SONY 投影机、清华同方服务器、发电机组、格力空调等，现场勘察电子设备设施维护良好，使用正常。

2、企业申报的无形资产为土地使用权以及外购的办公软件。

（1）土地使用权

土地使用权原始入账价值 87.00 万元，账面价值 51.51 万元。土地使用权证号为来国用（2010）第 0808043604 号，土地办证时间为 2010 年 12 月 23 日，用途为交通运输用地，使用权类型为划拨，使用权面积为 211523 平方米；土地使用权证号为来国用（2010）第 0808043605 号，土地办证时间为 2010 年 12 月 23 日，用途为交通运输用地，使用权类型为划拨，使用权面积为 120800 平方米；土地使用权证号为来国用（2010）第 0808043606 号，土地办证时间为 2010 年 12 月 23 日，用途为交通运输用地，使用权类型为划拨，使用权面积为 111852 平方米；土地使用权证号为来国用（2010）第 0808043607 号，土地办证时间为 2010 年 12 月 23 日，用途为交通运输用地，使用权类型为划拨，使用权面积为 22151 平方米；土地使用权证号为来国用（2010）第 0808043608 号，土地办证时间为 2010 年 12 月 23 日，用途为交通运输用地，使用权类型为划拨，使用权面积为 27951 平方米；土地使用权证号为来国用（2010）第 0808043609 号，土地办证时间为 2010 年 12 月 23 日，用途为交通运输用地，使用权类型为划拨，使用权面积为 5591 平方米。

（2）外购软件

外购软件为收费站的收费软件，原始入账价值 6.20 万元，账面价值 3.82 万元，基准日正常使用。

3、实施方案：此项工作由财务部牵头，相关各部门参与。具体由物资供应部门负责存货的清查盘点，财务部门、设备管理部和办公室共同负责固定资产的清查盘点。

清查盘点工作本着实事求是的原则，统一核对账、卡、物，力求做到准确、真实、完整。

（1）流动资产的清查：运用实地盘点，与抽样盘点相结合，通过点数和抽取样本计算等方法，确定其实有数量。

（2）固定资产的清查，是通过实物数量盘点和质量检验方法相结合，采取各种技术方法，检验资产的质量情况。按照具体要求做到了实事求是的评价。

4、清查结论

通过以上资产清查核实程序，清查结果资产，清查数与账面数一致。

（二）未来经营和收益状况预测说明

柳王高速公路小平阳至王灵段项目未来现金流的预测，是以高速公路路段所在区域的经济和社会发展的历史资料和发展规划、未来年度路网发展规划以及历年车辆通行数据为基础，并结合广西交通规划勘察设计研究院有限公司预测的未来剩余收费年限的交通量和通行费收入数据，参考企业历史成本费用进行营运期的盈利预测。未来各年盈利预测见附表。

七、资料清单

委托方和产权持有单位已向评估机构提供了以下资料：

- 1、经济行为文件；
- 2、委托方及产权持有单位法人营业执照；
- 3、资产权属证明文件；
- 4、资产评估申报表；
- 5、与本次评估有关的其他资料及专项说明。

(此页为企业关于进行资产评估有关事项的说明盖章页，无正文)

委托方一（盖章）：广西交通投资集团有限公司

法定代表人（签字/盖章）：



2018年 10月20日



(此页为企业关于进行资产评估有关事项的说明盖章页，无正文)

委托方二（盖章）：广西五洲交通股份有限公司

法定代表人（签字/盖章）：



2018年 10月20日